

G-TAKK AS

Til Farsund kommune

Dato: 2. oktober 2026

Deres referanser: 26/00956-13 og BYGG-26/00192-7

Tilsvar til klage på reguleringsendring og rammetillatelse

Kråkenes • Plan-ID 11101 • Gnr. 6 bnr. 300

G-TAKK AS viser til klage fra advokat Helge Morset datert 6. august 2026 og tidligere merknader fra Advokatfirmaet Wigemyr & Co. DA. Som ansvarlig søker for tiltaket på gnr. 6 bnr. 300 og plankonsulent for reguleringsendringen gir vi følgende tilsvar. Vi ber om at klagen ikke tas til følge, og at reguleringsendringen og rammetillatelsen med IG1 opprettholdes.

1 Endringen gjelder tilpasning av allerede regulerte boligtomter

Reguleringsendringen gjelder flytting av avkjørselen for tomt 27 og adgang til nødvendige terrenginngrep og forstøtningsmurer utenfor byggegrensen på tomtene 26–28.

Endringen åpner ikke i seg selv for flere boligtomter eller økt antall boliger. Formålet er å tilrettelegge for gjennomføring av eksisterende boligregulering på tomter med betydelige terrengforskjeller mot vei.

Adkomst fra øvre nivå gir en mer hensiktsmessig tilpasning til tomtens terreng og reduserer behovet for omfattende inngrep for å etablere avkjørsel, garasje og manøvreringsareal på nedre nivå. Løsningen flytter samtidig den private avkjørselen bort fra krysset på nedsiden.

Dette er konkrete hensyn knyttet til terrengtilpasning, adkomst og gjennomføring av planen.

2 Forstøtningsmurer og endret bruk av FA1 var uttrykkelig varslet

Påstanden om at terrenginngrep og forstøtningsmurer utenfor byggegrensen først ble introdusert dagen før politisk behandling, gir ikke et riktig bilde av saken.

Planbeskrivelsen datert 23. april 2026, som fulgte nabovarselet, omtalte uttrykkelig terrenginngrep og forstøtningsmurer utenfor byggegrensen på tomtene 26–28. Forslaget til bestemmelse fremgikk av punkt 4.2. Det samme gjaldt oppdateringen av § 8, hvor FA1 skulle betjene tomtene 24–28.

Wigemyrs merknader av 6. mai 2026 behandler nettopp forstøtningsmurer utenfor byggegrensen. Klagerne var dermed kjent med dette temaet og benyttet anledningen til å uttale seg før vedtaket.

At administrasjonens vedtaksforslag senere ble justert, innebærer ikke at selve adgangen til murer utenfor byggegrensen var et nytt eller uvarslet forhold.

3 Den konkrete muren på tomt 27 og forholdet til naboene

Klagen omtaler mulige følger av forstøtningsmurer generelt, blant annet for utsyn, terreng, nabobruk og eiendomsverdi. For byggesaken på tomt 27 må vurderingen knyttes til den muren som faktisk er omsøkt, dens plassering og konkrete virkninger.

Etter vår vurdering medfører den omsøkte muren på tomt 27 ingen påviselig påvirkning av Tor og Hege Øslebøs eiendom. Vi kan ikke se at klagen konkretiserer hvordan denne muren skulle gi deres eiendom ulemper.

De nærmeste naboeiendommene, gnr. 6 bnr. 301 og gnr. 6 bnr. 299, har gitt avstandserklæringer for muren. Dette er et relevant og konkret moment som støtter at plasseringen er avklart med naboene som ligger nærmest tiltaket.

Avstandserklæringene erstatter ikke øvrige krav til tiltaket, men bør tillegges vekt i vurderingen av de anførte naboulempene. Generelle beskrivelser av hva støttemurer kan medføre, bør ikke alene legges til grunn som dokumentasjon på ulemper ved denne muren.

4 Nabomerknadene er behandlet

Klagen gir også inntrykk av at nabomerknadene ikke er vurdert.

I planbeskrivelsen datert 21. mai 2026 er merknadene fra Krågenesveien 13 og 15 gjengitt og kommentert. Temaene omfatter veibredde, sikt, trafikkbelastning og hensynet til barn og myke trafikanter. Merknadene fra Øslebø er behandlet i eget vedlegg, som planbeskrivelsen viser til.

At klagerne er uenige i vurderingene, er ikke det samme som at merknadene ikke er behandlet.

Planbeskrivelsen gjengir dessuten Statsforvalterens uttalelse om at endringen ikke i vesentlig grad berører nasjonale eller vesentlige regionale hensyn de skal ivareta. Agder fylkeskommune hadde ingen merknader. Dette støtter vurderingen av endringens avgrensede karakter, selv om lokale forhold fortsatt må vurderes konkret.

5 Vurdering av trafikksikkerhet og adkomst

Boligfeltet omfatter 28 boligtomter. Krysset som den opprinnelig regulerte avkjørselen til tomt 27 ligger nær, betjener 17 av disse. Avkjørselen til tomt 27 var plassert nærmest krysset, slik at trafikken til de øvrige 16 boligtomtene ville passere avkjørselen.

Planendringen flytter avkjørselen til øvre nivå, tilknyttet stikkvei FA1. Denne veien til FA1 betjente fra før fire boligtomter og vil etter endringen betjene fem. Det er i tillegg 3 bolig som har utkjørsel til FA1. Endringen etablerer ikke flere boligtomter, men endrer adkomsten til en tomt som allerede er regulert til bolig.

Passerende trafikk og plassering nær kryss

Med den opprinnelige plasseringen ville inn- og utkjøring fra tomt 27 foregå nær et kryss og langs en veistrekning som fører trafikk til en vesentlig større del av boligfeltet. Nærheten mellom avkjørselen og krysset gir flere samtidige forhold trafikantene må forholde seg til, herunder svingende kjøretøy, inn- og utkjøring fra eiendommen og ferdsel langs veien.

Den nye plasseringen fører inn- og utkjøringen til en stikkvei med et mer begrenset antall tilknyttede boligtomter.

Parkering snuing og utkjøring

Adkomst fra øvre nivå gir bedre muligheter for å etablere parkering og tilstrekkelig manøvreringsareal på egen eiendom. Løsningen legger til rette for at kjøretøy kan snu på tomten og kjøre fremover ut på veien, slik at rygging ut i veiarealet unngås.

Tomtens terreng og tilgjengelige areal ved den opprinnelig regulerte avkjørselen gjør det etter vår vurdering ikke mulig å oppnå en tilsvarende løsning der. Flyttingen gir dermed en konkret trafikksikkerhetsmessig fordel. Fremoverrettet utkjøring gir føreren bedre oversikt over gående, syklende og øvrig trafikk enn rygging ut fra eiendommen.

Adkomst på øvre nivå legger samtidig til rette for trinnfri adkomst til boligen i samsvar med tilgjengelighetskravene.

Veibredde og belastning på FA1

Veien ved den opprinnelige avkjørselen har samme bredde som stikkvei FA1. Flyttingen innebærer dermed ikke overgang til en smalere vei enn den opprinnelige adkomstløsningen.

FA1 får trafikk fra én ekstra boligtomt. Dette er en reell økning på stikkveien, men må vurderes i sammenheng med at inn- og utkjøringen flyttes fra en veistrekning med større trafikkgrunnlag, og at den nye tomteløsningen gjør det mulig å unngå rygging ut på vei.

Lik veibredde dokumenterer ikke alene at veien oppfyller aktuelle krav. Den viser imidlertid at veibredde ikke i seg selv er en ulempe ved den nye løsningen sammenlignet med den opprinnelig regulerte avkjørselen.

Barn myke trafikanter og sikt

Barn og andre myke trafikanter må hensyntas i begge alternativer. Muligheten til å samle parkering og manøvrering på egen tomt og kjøre fremover ut er et positivt sikkerhetsmoment også for disse trafikantene.

Flyttingen reduserer ikke nødvendigvis trafikken gjennom de øvrige kryssene i boligfeltet. Fordelen er at selve inn- og utkjøringen til tomt 27 flyttes bort fra den opprinnelige plasseringen nær krysset, og får bedre manøvreringsforhold.

Frisikt i ny avkjørsel og begge berørte kryss må fortsatt ivaretas. Den vedtatte planbestemmelsen opprettholder uttrykkelig dette kravet.

Samlet vurdering av adkomstløsningen

Ut fra trafikkfordelingen, plasseringen av den opprinnelige avkjørselen og mulighetene for manøvrering på tomten vurderer vi den nye adkomstløsningen som gunstigere for trafiksikkerheten ved inn- og utkjøring til tomt 27.

Vurderingen bygger særlig på at avkjørselen flyttes til en vei med færre tilknyttede boligtomter, at manøvrering kan foregå på egen grunn, og at rygging ut på vei kan unngås. Løsningen gir også bedre forutsetninger for tilgjengelig adkomst til boligen.

Disse konkrete fordelene taler etter vår vurdering for den vedtatte løsningen.

6 Forhold på tomt 28

Påstander om ulovlige tiltak på tomt 28 må vurderes mot tillatelser og godkjente tegninger for denne eiendommen.

Slike påstander kan ikke uten videre overføres til byggesaken på tomt 27 eller brukes som dokumentasjon på at den omsøkte muren på tomt 27 medfører tilsvarende virkninger.

7 Samlet vurdering

Vi mener klagen i for liten grad skiller mellom generelle innvendinger til planendringen, forhold på tomt 28 og de konkrete virkningene av tiltaket på tomt 27.

Terrenginngrep og forstøtningsmurer utenfor byggegrensen var uttrykkelig varslet. Nabomerknadene er behandlet, og regionale myndigheter har uttalt seg. For den konkrete muren

på tomt 27 foreligger det avstandserklæringer fra de to nærmeste naboeiendommene, og vi kan ikke se at det er påvist konkrete ulemper for Øslebøs eiendom som følge av denne muren.

Den nye adkomsten gir bedre muligheter for tilgjengelighet, parkering og manøvrering på egen tomt. Trafikksikkerhetsvurderingen i punkt 5 viser konkrete fordeler ved den valgte løsningen sammenlignet med den opprinnelig regulerte avkjørselen.

Vi opprettholder vår vurdering av at endringen er en avgrenset tilpasning innenfor det regulerte boligområdet, og at den omsøkte løsningen gir en hensiktsmessig gjennomføring av planen.

På denne bakgrunn ber vi om at klagen ikke tas til følge, og at reguleringsendringen og rammetillatelsen med IG1 opprettholdes.

Med vennlig hilsen

G-TAKK AS

Ansvarlig søker og plankonsulent